


Exklusive Neubau-Mietwohnungen

Modernes Gebäude mit gemischter Nutzung in Bodenseenähe



 Landstraße 114a, 6971 Hard
verfügbar n. V.

Mietobjekt

Nr. B_038/2026
Exposé
www.kmenta-immo.at

Ihr Ansprechpartner

Alessandro Lenz
+43 5574 54325-15
al@kmenta-immo.at



Objektbeschreibung

*In attraktiver Lage von Hard, nicht weit vom Ufer des Bodensees entfernt, entsteht ein moderner Neubau, der Wohnen, Arbeiten und Gewerbe in zeitgemäßer Architektur miteinander verbindet. Die Lage an der Harder Rheinstraße sowie direkt **am internationalen Bodenseeradweg** sorgt für eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung und eröffnet zugleich vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Ob mit dem Fahrrad, zu Fuß oder mit dem Auto – die Wege in Richtung Bodenseeufer, ins Ortszentrum von Hard oder in die umliegenden Gemeinden sind kurz und komfortabel. Diese Kombination aus naturnaher Umgebung, guter Infrastruktur und moderner Bauweise macht das Projekt zu einem besonders attraktiven Wohnort für Singles, Paare und Familien.*

*Der Neubau besteht aus einem architektonisch klar gestalteten Gebäudekomplex mit zwei Hauptgebäuden, die sich eine gemeinsame Garage teilen. Während eines der Gebäude in naher Zukunft als Hotel ausgeführt wird, befindet sich im zweiten Baukörper, der bereits in Errichtung ist, ein **Wohn- und Geschäftsgebäude**, in dem die hier angebotenen Wohnungen ab Juli 2026 zur Vermietung stehen. Dieses Gebäude gliedert sich in zwei in ihrer Höhe abgestufte Baukörper. Der größere Teil beherbergt Wohn-, Büro- und Geschäftseinheiten, während im angrenzenden Bereich eine Halle zur gewerblichen Nutzung vorgesehen ist. Ein moderner, behindertengerechter Aufzug verbindet sämtliche Ebenen miteinander und sorgt für eine komfortable Erreichbarkeit aller Bereiche.*

Im Untergeschoss befinden sich die Garagenflächen mit den Stellplätzen. Zusätzlich ste-

hen Fahrradabstellplätze zur Verfügung, was insbesondere für Nutzer des nahegelegenen Bodenseeradwegs einen praktischen Mehrwert darstellt. Darüber hinaus befinden sich im Untergeschoss ein Müllraum, Lagerflächen sowie die erforderlichen Technikräume. Jede Wohneinheit verfügt außerdem über ein eigenes Kellerabteil im UG, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Das Erdgeschoss ist mit flexibel einteilbaren Gewerbeeinheiten ausgestattet. Im Außenbereich steht ein Kinderspielplatz zur Verfügung, der besonders für Familien eine attraktive Ergänzung darstellt. Im ersten Obergeschoss befinden sich sowohl Büroflächen als auch erste Wohneinheiten, während das zweite und dritte Obergeschoss ausschließlich dem Wohnen vorbehalten sind und eine ruhige Wohnatmosphäre bieten.

*Die Wohnungen überzeugen durch großzügige Fensterflächen, die für viel Tageslicht sorgen und ein helles, freundliches Raumgefühl schaffen. Auch technisch entspricht das Gebäude modernen Anforderungen an Energieeffizienz. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine **monovalente Wärmepumpe** mit zentraler Warmwasseraufbereitung. Ergänzend dazu wird auf dem Dach eine **Photovoltaikanlage** installiert, die zur nachhaltigen Energieversorgung beiträgt.*

Die Ausstattung der Wohnungen wurde hochwertig und zeitlos gewählt. Innentüren mit weiß-matter Beschichtung sorgen für ein modernes Erscheinungsbild. Holz-Alu-Fenster mit dreifacher Isolierverglasung gewährleisten eine ausgezeichnete Wärmedämmung und sind mit Sonnenschutz an allen



Objektbeschreibung

Fenstern ausgestattet. Jede Wohnung verfügt über eine Leerverrohrung für Telekabel und Telefonanschluss sowie über eine Gegensprechanlage mit Türöffner. Für angenehme Wärme sorgt eine Fußbodenheizung in allen Wohnräumen.

In Vorraum, Küche, Wohnzimmer und Schlafzimmer wird helles Eichenparkett verlegt, das eine warme und wohnliche Atmosphäre schafft. Badezimmer und WC sind mit Fliesen bzw. Feinsteinzeug ausgestattet. Die Küchen verfügen über cremeweiße Küchenblöcke inklusive Arbeitsplatte und Oberschränken sowie über ein Einbaubackrohr mit Cerankochfeld, einen Kühlschrank mit integriertem Gefrierfach und eine Spüle. Die Badezimmer sind mit einem weißen Waschtisch, Rechteckspiegel, einer WC-Anlage mit Tiefspüler sowie einer Duschanlage

mit Duschtrennwand ausgestattet.

Ergänzt wird das Wohnangebot durch attraktive Loggien, die einen angenehmen Außenbereich schaffen und zum Entspannen einladen. Durch die Kombination aus moderner Architektur, hochwertiger Ausstattung und der Nähe zum Bodenseeufer entsteht hier ein Wohnumfeld, das Komfort, Funktionalität und Lebensqualität miteinander verbindet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich gerne bei uns und überzeugen Sie sich im Rahmen eines persönlichen Besichtigungstermins selbst von diesem attraktiven Neubauprojekt. Wir stehen Ihnen jederzeit für weitere Informationen zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen Ihr mögliches neues Zuhause in Hard präsentieren zu dürfen.

Ihr Ansprechpartner

Alessandro Lenz

Selbstständiger geprüfter Immobilienmakler

Telefon: +43 5574 54325-15
E-Mail: al@kmenta-immo.at

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH

Kirchstraße 10 . 6900 Bregenz
Kreuzgasse 9/3 . 2540 Bad Vöslau

Perfekt Immo GmbH

Siedlung 31 . 6463 Karrösten
Höttinger Gasse 1 . 6020 Innsbruck

Folgen Sie uns mit einem Klick



www.kmenta-immo.at



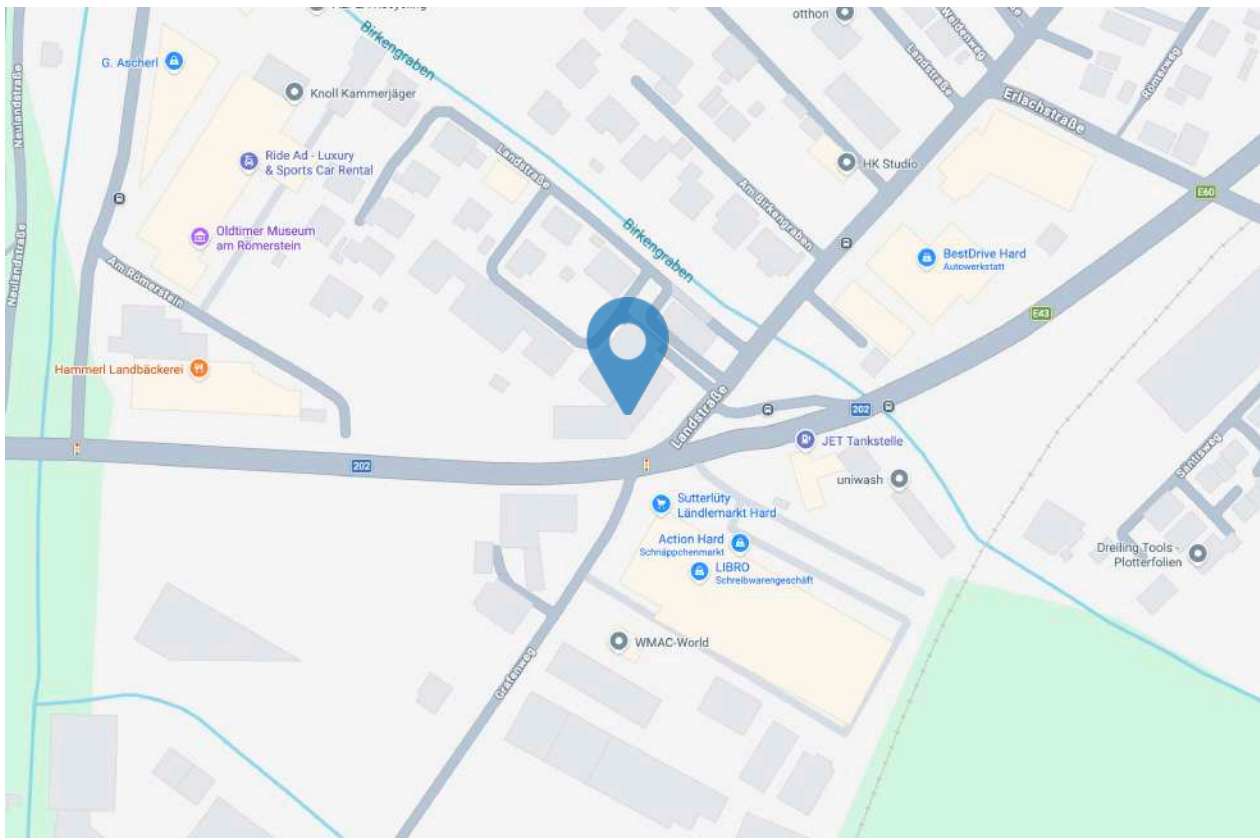


Eckdaten | Ausstattung | Merkmale | Energieausweis | Zubehör

Objekttyp	Neubauprojekt mit 24 Wohnungen, 2 Büros und 3 Geschäften
voraussichtl. Fertigstellung	Juli 2026
Personenaufzug	vorhanden, behindertengerecht
Heizung Befeuerung	Fußbodenheizung Zentralheizung Luftwärmepumpe
Energieausweis	gültig bis 21.10.2031
HWB _{Ref, SK}	24,3 kWh/m ² a (Klasse A)
f _{GEE, SK}	0,66 (Klasse A+)
Widmung	Bau-Mischgebiet

Mietwohnungen:

Ausstattung	cremeweiße Einbauküchen, Badezimmereinrichtung
Fenster	3-fach verglast, mit Sonnenschutz
Böden	Parkett und Fliesen

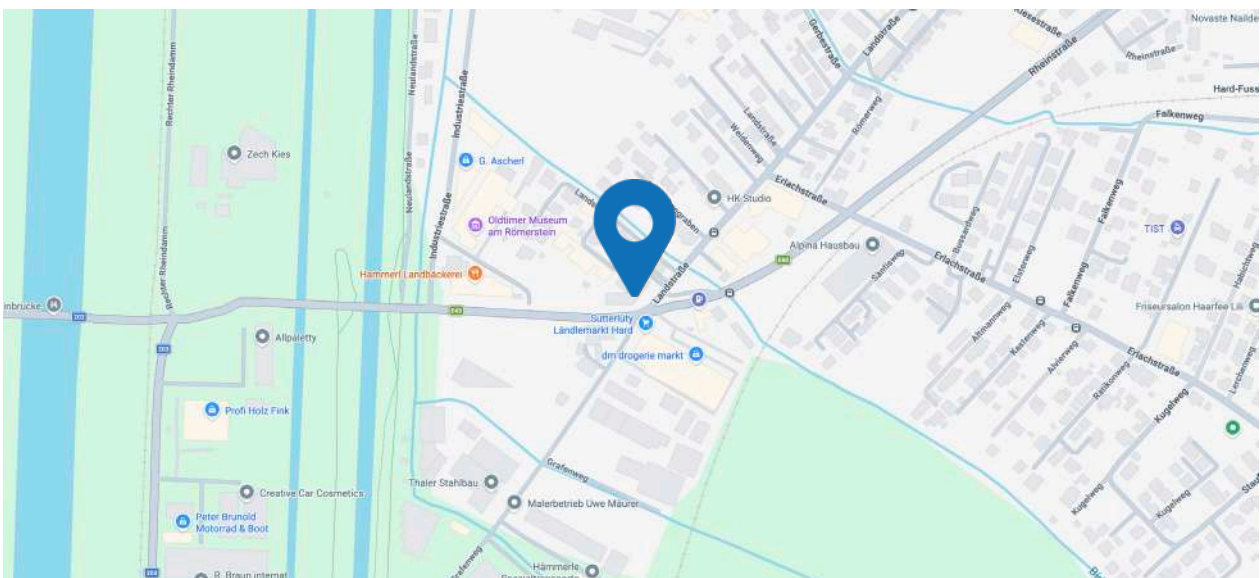
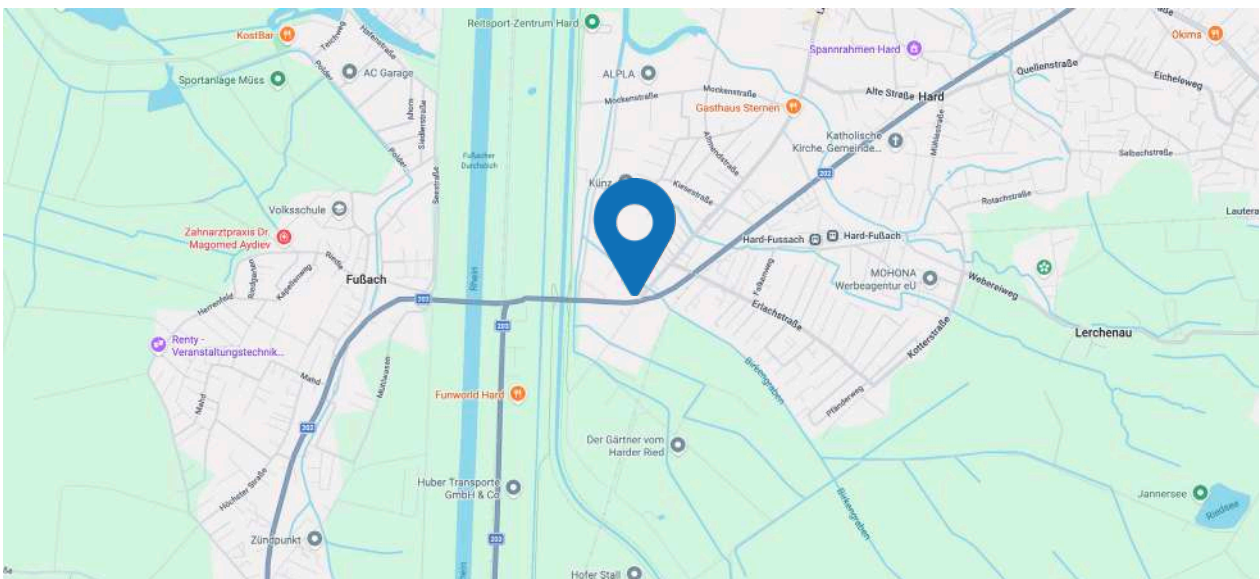
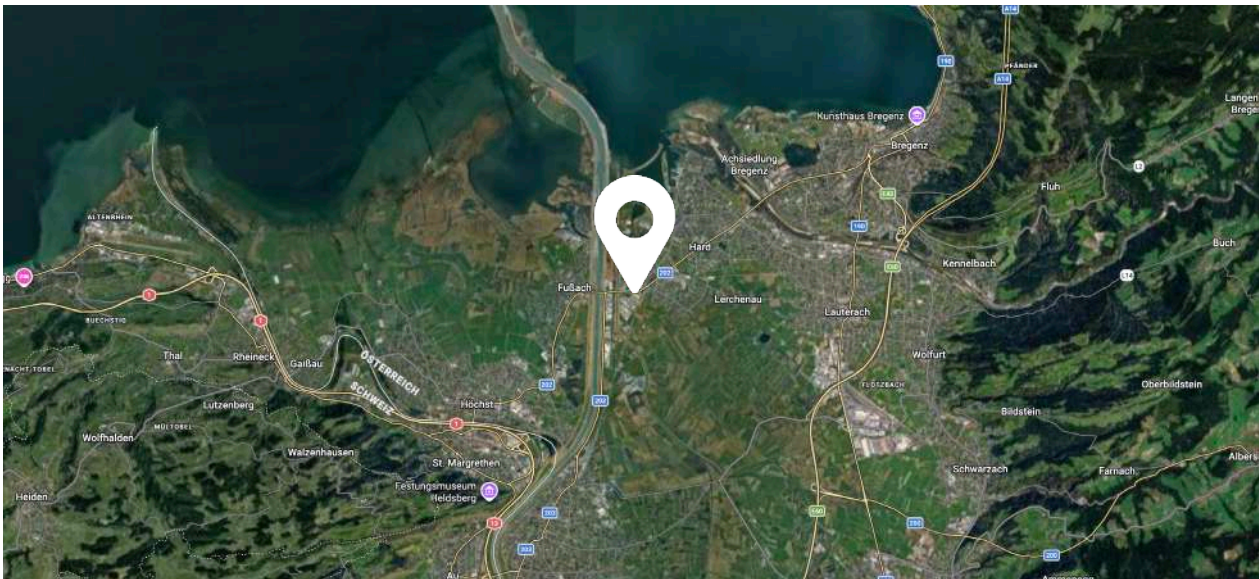


Rechtlicher Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.



Lage | Umkreis





Fotos | Projektbilder | Renderings





Verfügbare 1-Zimmer-Wohnungen

Etage	Wohneinheit	Zimmer	WFL	Loggia	Nettomiete
1. OG	Top 7	1 Zimmer	36,36 m ²	-	€ 690,00
2. OG	Top 12	1 Zimmer	36,86 m ²	-	€ 700,00
2. OG	Top 15	1 Zimmer	36,91 m ²	-	€ 700,00
3. OG	Top 19	1 Zimmer	36,92 m ²	-	€ 700,00
3. OG	Top 22	1 Zimmer	36,96 m ²	-	€ 700,00
3. OG	Top 23	1 Zimmer	36,91 m ²	-	€ 700,00

Verfügbare 2-Zimmer-Wohnungen

Etage	Wohneinheit	Zimmer	WFL	Loggia	Nettomiete
1. OG	Top 6	2 Zimmer	50,08 m ²	-	€ 850,00
2. OG	Top 13	2 Zimmer	50,18 m ²	-	€ 850,00
4. OG	Top 28	2 Zimmer	72,69 m ²	11,30 m ²	€ 1.250,00

Verfügbare 3-Zimmer-Wohnungen

Etage	Wohneinheit	Zimmer	WFL	Loggia	Nettomiete
2. OG	Top 10	3 Zimmer	89,26 m ²	14,03 m ²	€ 1.440,00
2. OG	Top 17	3 Zimmer	76,30 m ²	10,06 m ²	€ 1.220,00

Verfügbare 4-Zimmer-Wohnungen

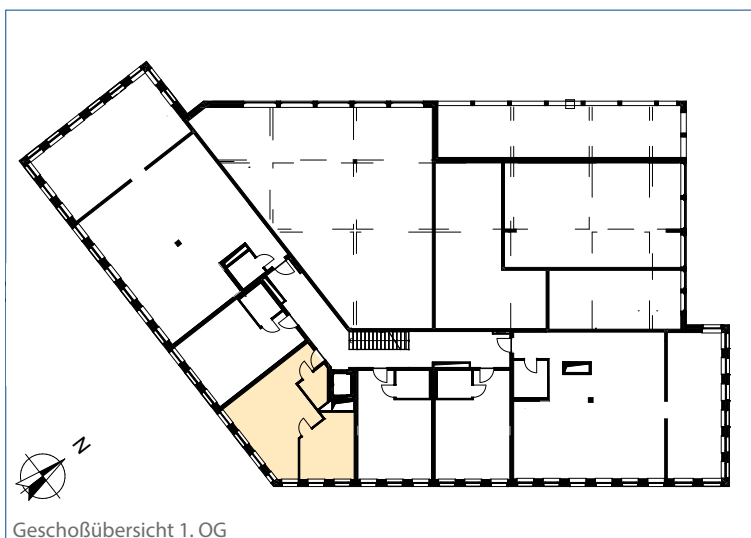
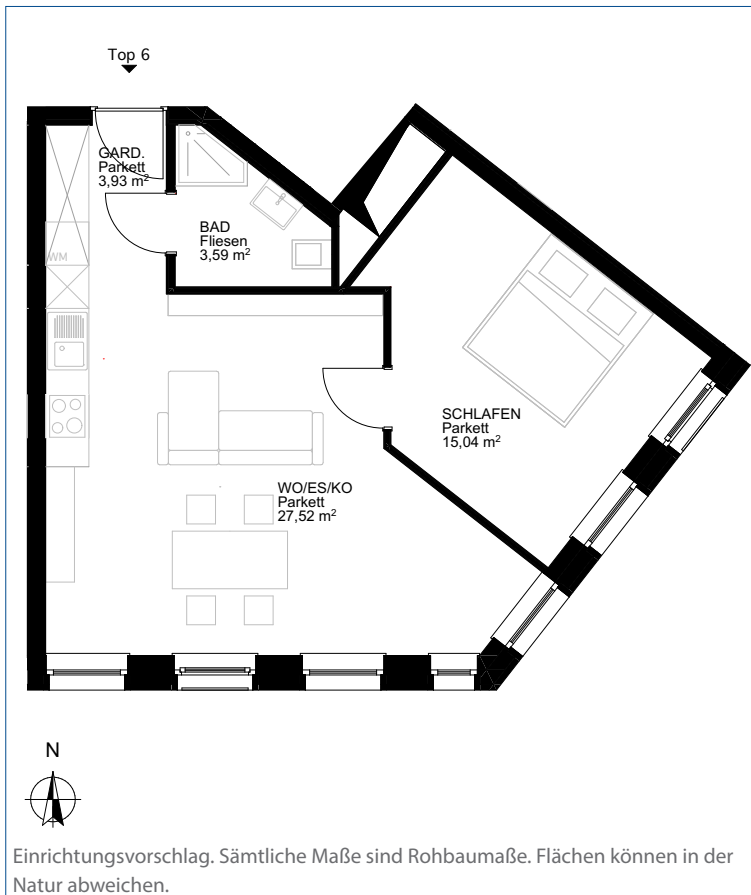
Etage	Wohneinheit	Zimmer	WFL	Loggia	Nettomiete
4. OG	Top 26	4 Zimmer	134,99 m ²	14,18 m ²	€ 2.270,00



Grundrisse | Ansichten | Schnitte | Pläne

TOP 6

2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoß

**Raumaufteilung:**

Garderobe:	3,93 m ²
Wohnküche:	27,52 m ²
Schlafen:	15,04 m ²
Bad/WC:	3,59 m ²
Wohnfläche:	50,08 m²

Zubehör:

Keller-/Abstellraum

monatliche Kosten:

Miete netto:	850,00 €
zzgl. 10 % USt:	85,00 €
<u>voraussichtl. BK:</u>	<u>ca. 140,00 €</u>
Gesamtkosten:	1.075,00 €

Nebenkosten:

Kautions:	3 BMM
Vertragserrichtung:	n. V.
TG-Platz:	netto 80,00 € zzgl. 20 % USt

Mietverhältnis:

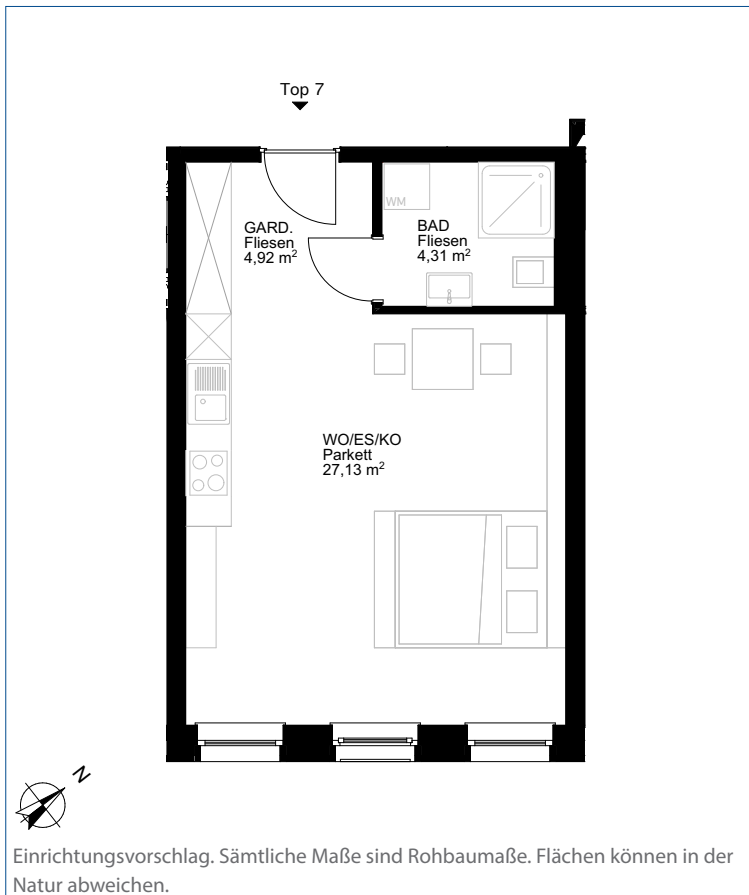
Vertragsdauer:	5 Jahre
----------------	---------



Grundrisse | Ansichten | Schnitte | Pläne

TOP 7

1-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoß

**Raumaufteilung:**

Garderobe:	4,92 m ²
Wohnküche:	27,13 m ²
Bad/WC:	4,31 m ²
Wohnfläche:	36,36 m²

Zubehör:

Keller-/Abstellraum

monatliche Kosten:

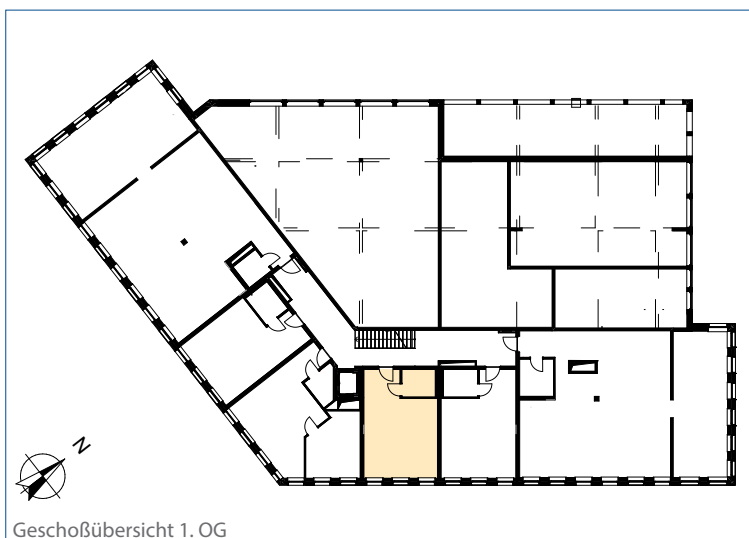
Miete netto:	690,00 €
zzgl. 10 % USt:	69,00 €
voraussichtl. BK:	ca. 102,00 €
Gesamtkosten:	861,00 €

Nebenkosten:

Kaution:	3 BMM
Vertragserrichtung:	n. V.
TG-Platz:	netto 80,00 € zzgl. 20 % USt

Mietverhältnis:

Vertragsdauer:	5 Jahre
----------------	---------

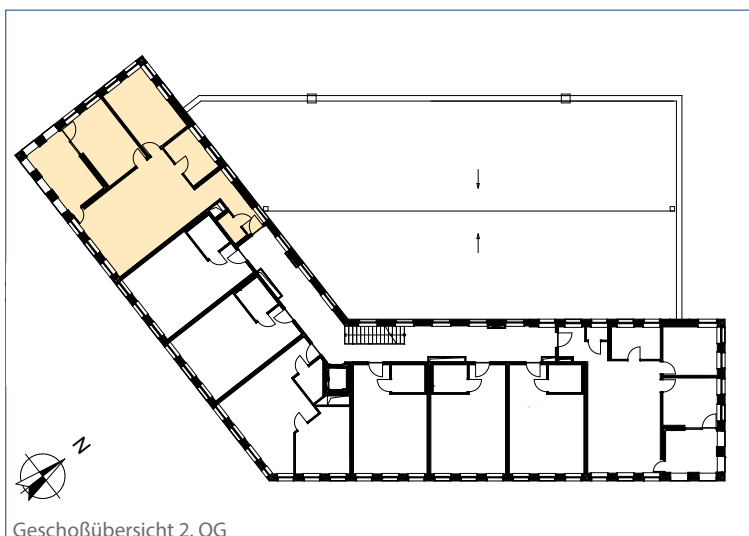
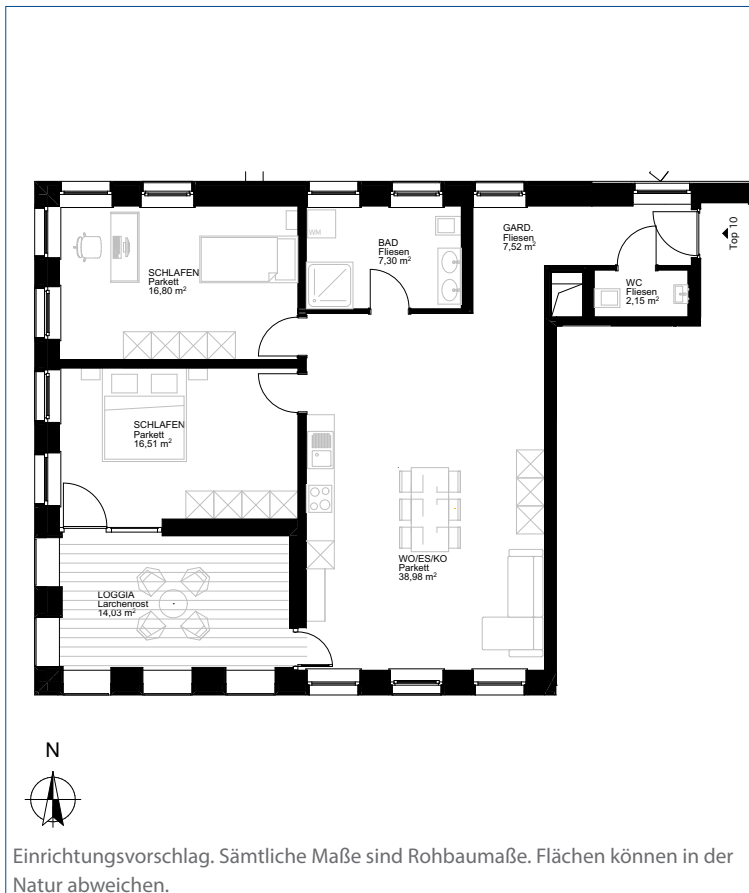




Grundrisse | Ansichten | Schnitte | Pläne

TOP 10

3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoß

**Raumaufteilung:**

Garderobe:	7,52 m ²
Wohnküche:	38,98 m ²
Schlafen:	16,80 m ²
Schlafen:	16,51 m ²
WC:	2,15 m ²
Bad:	7,30 m ²
Wohnfläche:	89,26 m²

Zubehör:

Loggia:	14,03 m ²
Keller-/Abstellraum	

monatliche Kosten:

Miete netto:	1.440,00 €
zzgl. 10 % USt:	144,00 €
voraussichtl. BK:	ca. 250,00 €
Gesamtkosten:	1.834,00 €

Nebenkosten:

Kaution:	3 BMM
Vertragsrichtung:	n. V.
TG-Platz:	netto 80,00 € zzgl. 20 % USt

Mietverhältnis:

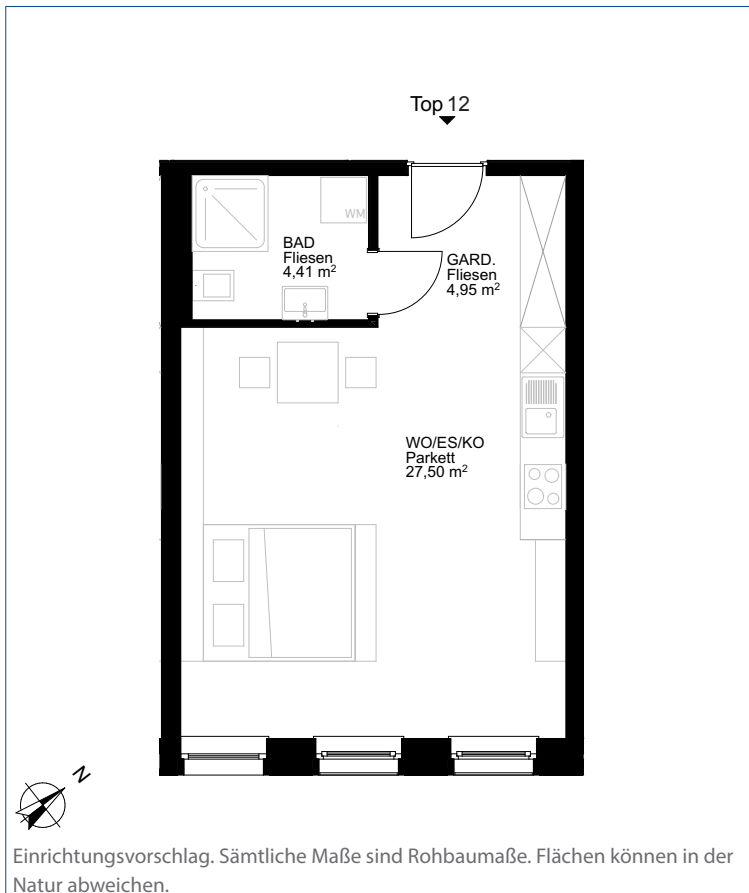
Vertragsdauer:	5 Jahre
----------------	---------



Grundrisse | Ansichten | Schnitte | Pläne

TOP 12

1-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoß

**Raumaufteilung:**

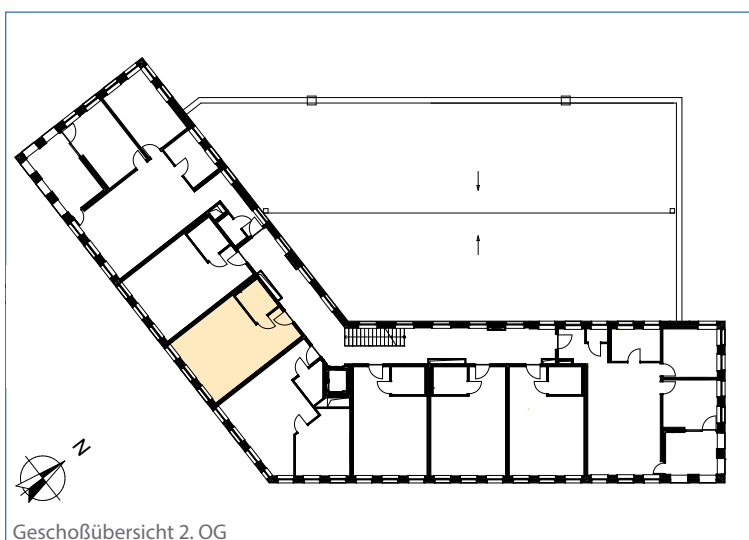
Garderobe:	4,95 m ²
Wohnküche:	27,50 m ²
Bad/WC:	4,41 m ²
Wohnfläche:	36,86 m²

Zubehör:

Keller-/Abstellraum

monatliche Kosten:

Miete netto:	700,00 €
zzgl. 10 % USt:	70,00 €
voraussichtl. BK:	ca. 103,00 €
Gesamtkosten:	873,00 €

**Nebenkosten:**

Kaution:	3 BMM
Vertragserrichtung:	n. V.
TG-Platz:	netto 80,00 € zzgl. 20 % USt

Mietverhältnis:

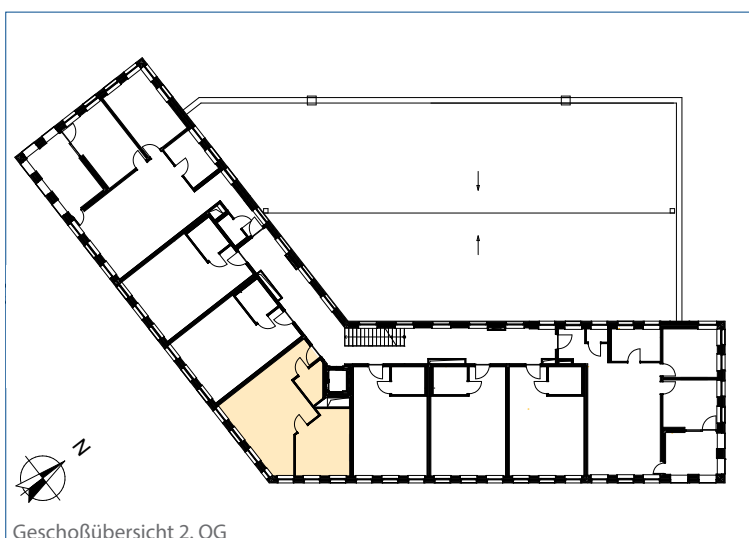
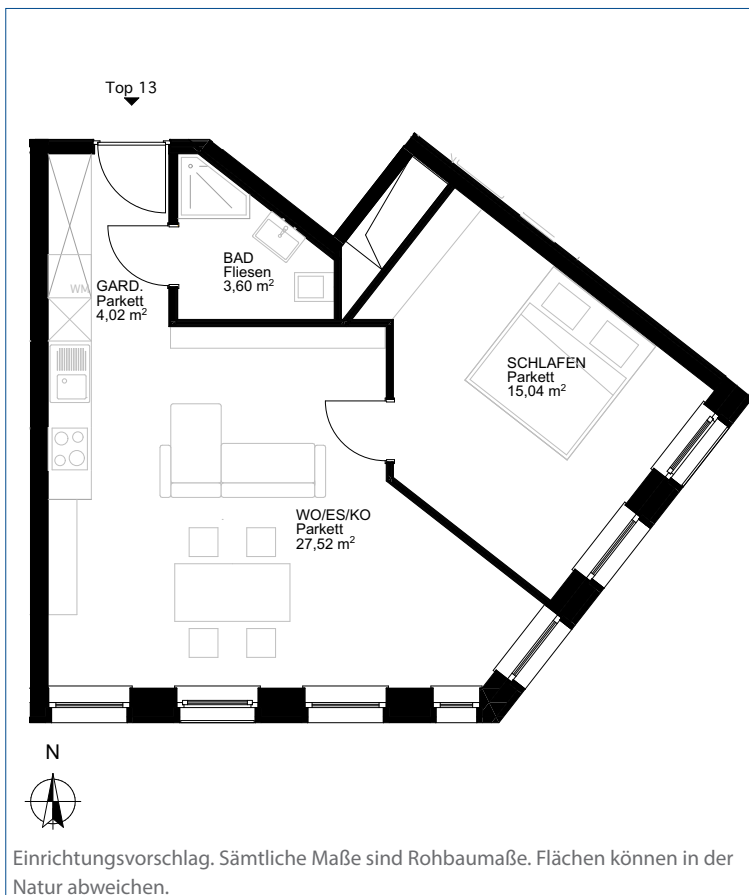
Vertragsdauer:	5 Jahre
----------------	---------



Grundrisse | Ansichten | Schnitte | Pläne

TOP 13

2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoß

**Raumaufteilung:**

Garderobe:	4,02 m ²
Wohnküche:	27,52 m ²
Schlafen:	15,04 m ²
Bad/WC:	3,60 m ²
Wohnfläche:	50,18 m²

Zubehör:

Keller-/Abstellraum

monatliche Kosten:

Miete netto:	850,00 €
zzgl. 10 % USt:	85,00 €
<u>voraussichtl. BK:</u>	<u>ca. 140,00 €</u>
Gesamtkosten:	1.075,00 €

Nebenkosten:

Kautions:	3 BMM
Vertragserrichtung:	n. V.
TG-Platz:	netto 80,00 € zzgl. 20 % USt

Mietverhältnis:

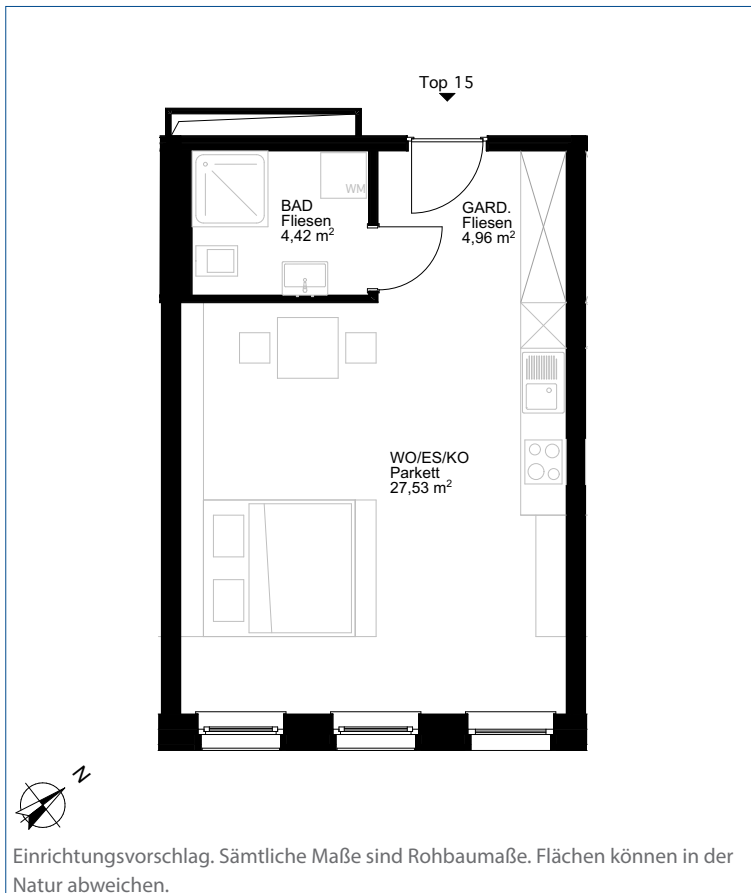
Vertragsdauer:	5 Jahre
----------------	---------



Grundrisse | Ansichten | Schnitte | Pläne

TOP 15

1-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoß

**Raumaufteilung:**

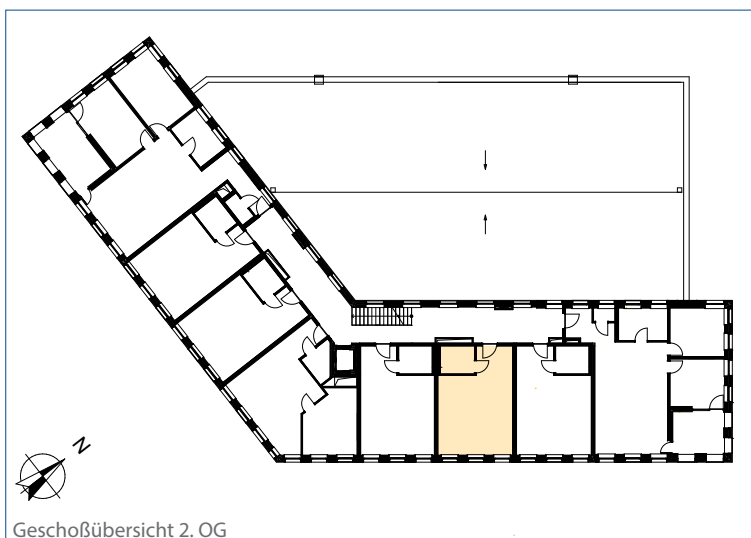
Garderobe:	4,96 m ²
Wohnküche:	27,53 m ²
Bad/WC:	4,42 m ²
Wohnfläche:	36,91 m²

Zubehör:

Keller-/Abstellraum

monatliche Kosten:

Miete netto:	700,00 €
zzgl. 10 % USt:	70,00 €
voraussichtl. BK:	ca. 103,00 €
Gesamtkosten:	873,00 €

**Nebenkosten:**

Kaution:	3 BMM
Vertragserrichtung:	n. V.
TG-Platz:	netto 80,00 € zzgl. 20 % USt

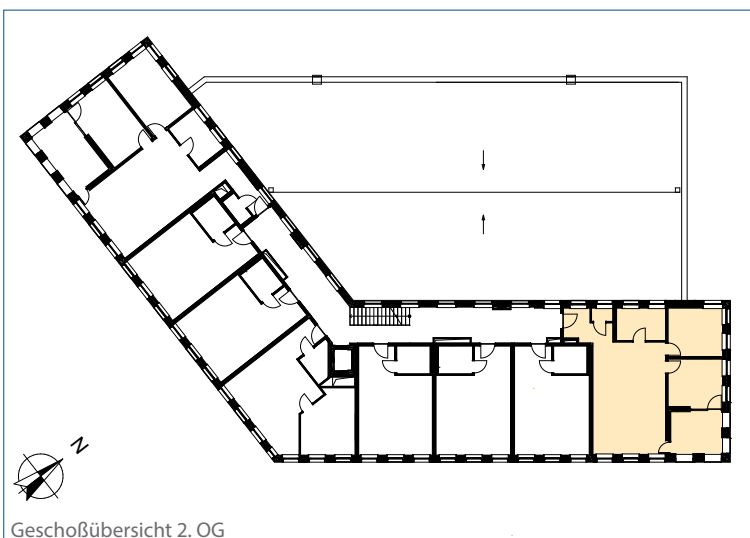
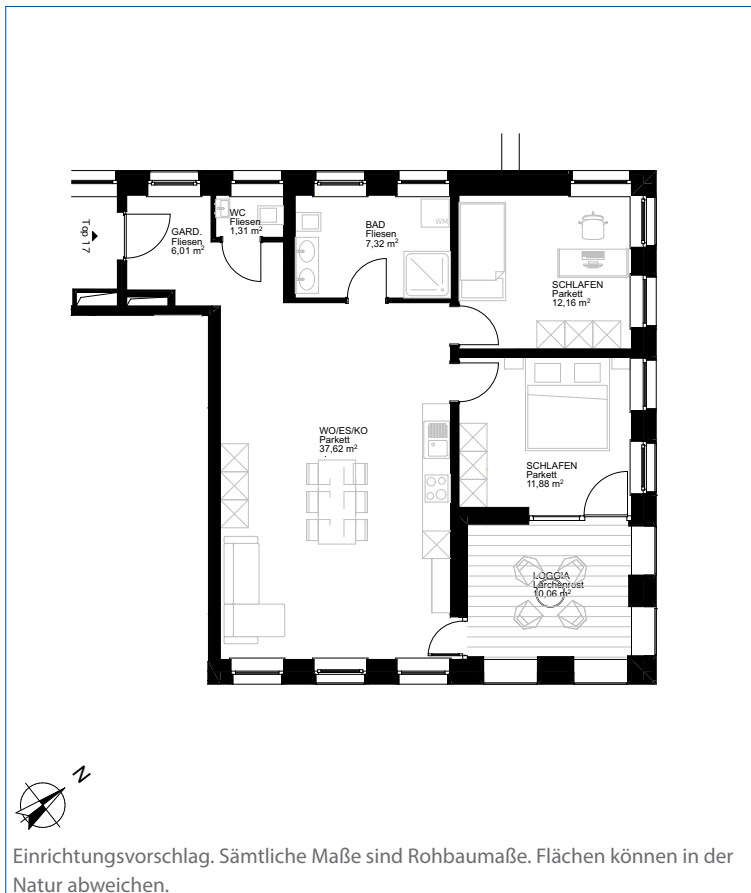
Mietverhältnis:

Vertragsdauer:	5 Jahre
----------------	---------



TOP 17

3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoß

**Raumaufteilung:**

Garderobe:	6,01 m ²
Wohnküche:	37,62 m ²
Schlafen:	12,16 m ²
Schlafen:	11,88 m ²
WC:	1,31 m ²
Bad:	7,32 m ²
Wohnfläche:	76,30 m²

Zubehör:

Loggia:	10,06 m ²
Keller-/Abstellraum	

monatliche Kosten:

Miete netto:	1.220,00 €
zzgl. 10 % USt:	122,00 €
voraussichtl. BK:	ca. 212,00 €
Gesamtkosten:	1.554,00 €

Nebenkosten:

Kautions:	3 BMM
Vertragserrichtung:	n. V.
TG-Platz:	netto 80,00 € zzgl. 20 % USt

Mietverhältnis:

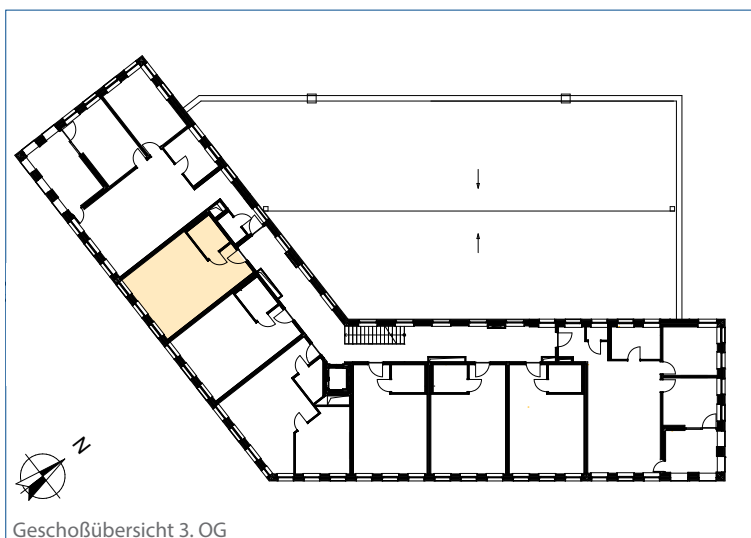
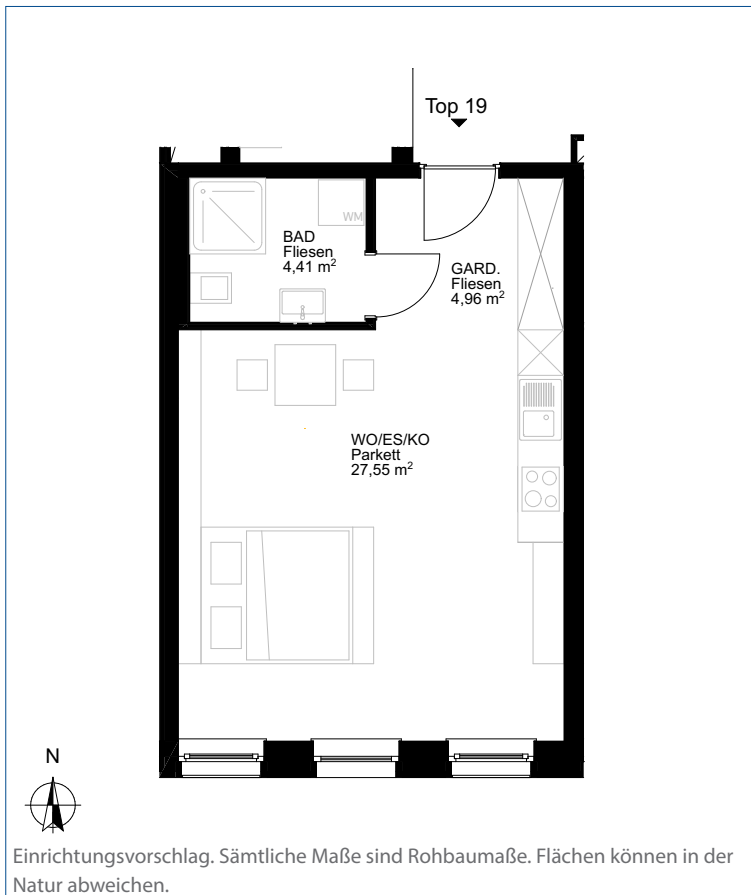
Vertragsdauer:	5 Jahre
----------------	---------



Grundrisse | Ansichten | Schnitte | Pläne

TOP 19

1-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoß

**Raumaufteilung:**

Garderobe:	4,96 m ²
Wohnküche:	27,55 m ²
Bad/WC:	4,41 m ²
Wohnfläche:	36,92 m²

Zubehör:

Keller-/Abstellraum

monatliche Kosten:

Miete netto:	700,00 €
zzgl. 10 % USt:	70,00 €
voraussichtl. BK:	ca. 103,00 €
Gesamtkosten:	873,00 €

Nebenkosten:

Kautions:	3 BMM
Vertragserrichtung:	n. V.
TG-Platz:	netto 80,00 € zzgl. 20 % USt

Mietverhältnis:

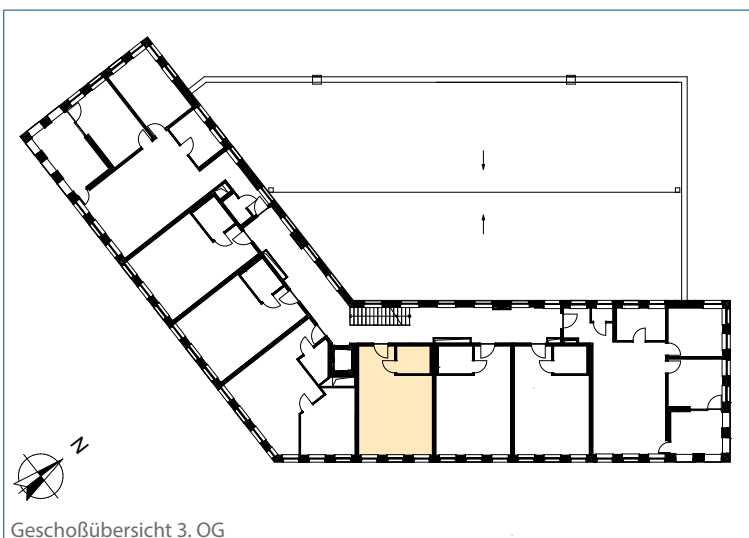
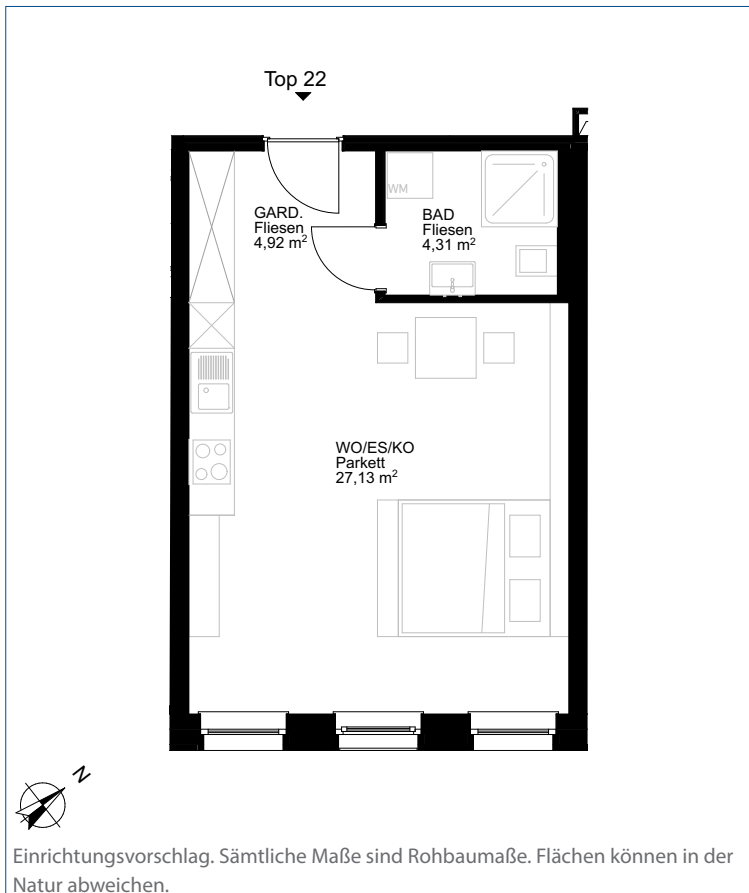
Vertragsdauer:	5 Jahre
----------------	---------



Grundrisse | Ansichten | Schnitte | Pläne

TOP 22

1-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoß

**Raumaufteilung:**

Garderobe:	4,92 m ²
Wohnküche:	27,13 m ²
Bad/WC:	4,91 m ²
Wohnfläche:	36,96 m²

Zubehör:

Keller-/Abstellraum

monatliche Kosten:

Miete netto:	700,00 €
zzgl. 10 % USt:	70,00 €
voraussichtl. BK:	ca. 103,00 €
Gesamtkosten:	873,00 €

Nebenkosten:

Kautions:	3 BMM
Vertragserrichtung:	n. V.
TG-Platz:	netto 80,00 € zzgl. 20 % USt

Mietverhältnis:

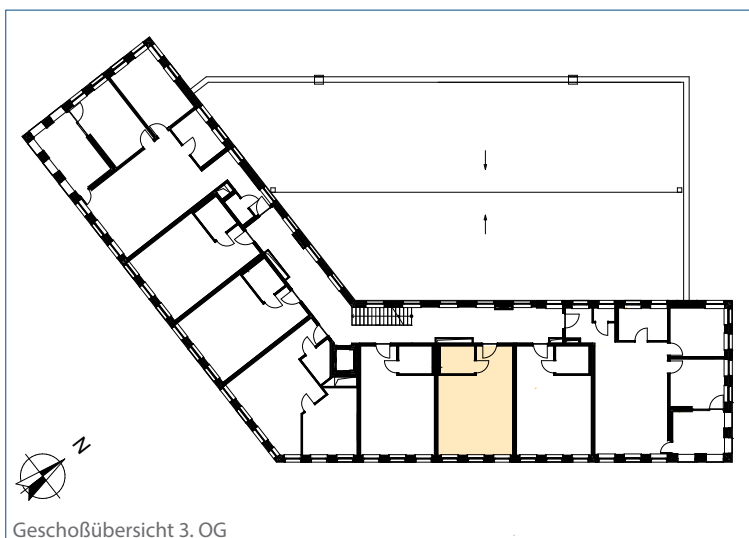
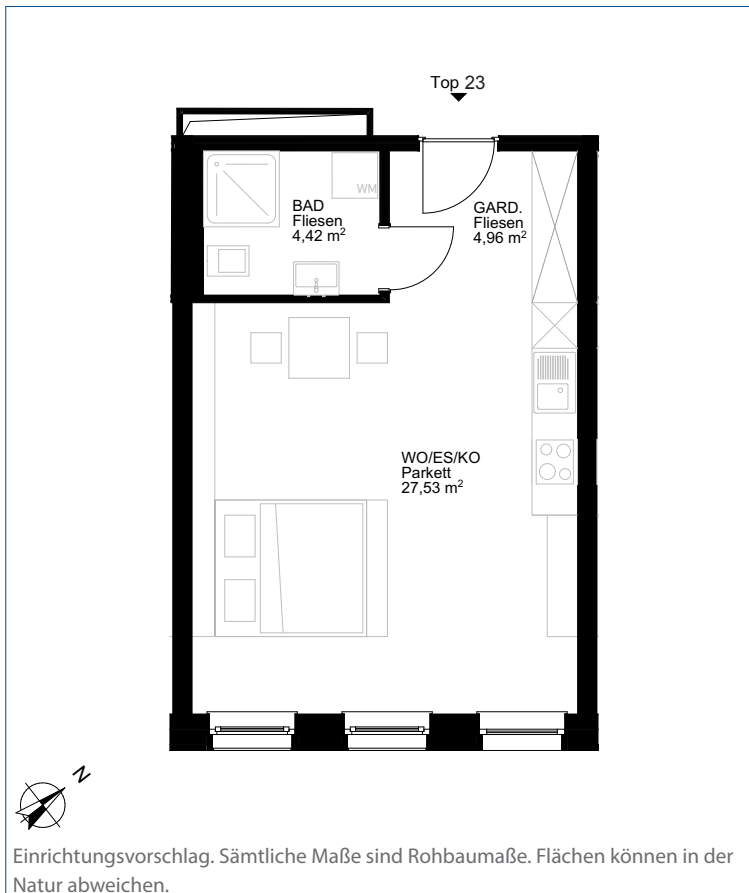
Vertragsdauer:	5 Jahre
----------------	---------



Grundrisse | Ansichten | Schnitte | Pläne

TOP 23

1-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoß

**Raumaufteilung:**

Garderobe:	4,96 m ²
Wohnküche:	27,53 m ²
Bad/WC:	4,42 m ²
Wohnfläche:	36,91 m²

Zubehör:

Keller-/Abstellraum

monatliche Kosten:

Miete netto:	700,00 €
zzgl. 10 % USt:	70,00 €
voraussichtl. BK:	ca. 103,00 €
Gesamtkosten:	873,00 €

Nebenkosten:

Kautions:	3 BMM
Vertragserrichtung:	n. V.
TG-Platz:	netto 80,00 € zzgl. 20 % USt

Mietverhältnis:

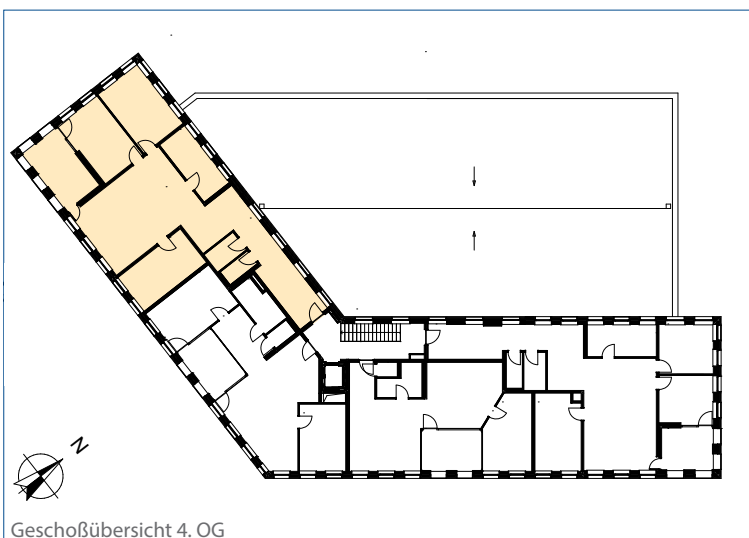
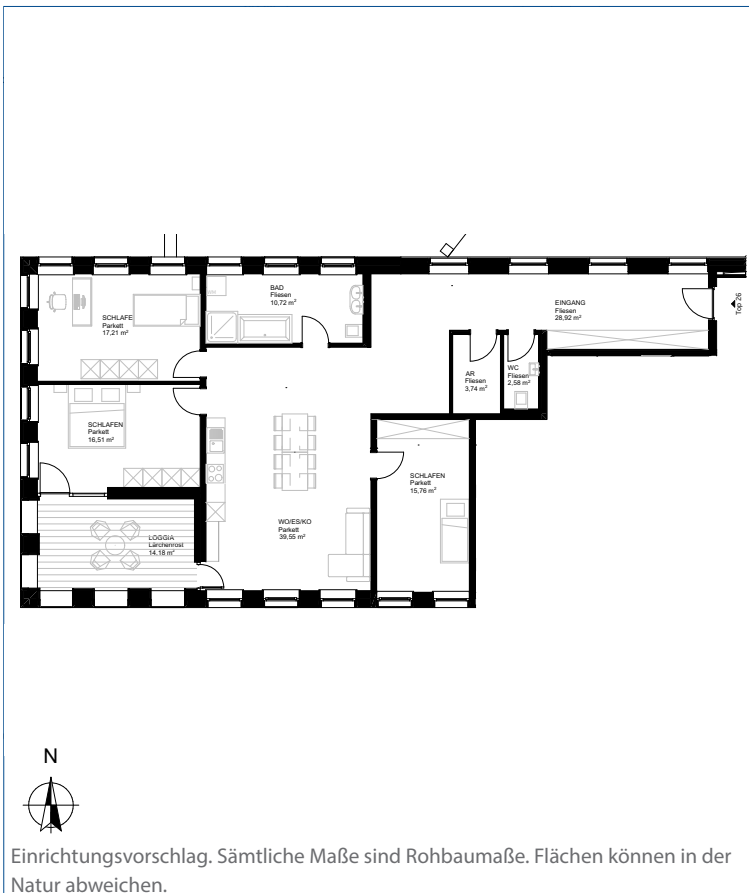
Vertragsdauer:	5 Jahre
----------------	---------



Grundrisse | Ansichten | Schnitte | Pläne

TOP 26

4-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoß

**Raumaufteilung:**

Eingang:	28,92 m ²
Wohnküche:	39,55 m ²
Schlafen:	17,21 m ²
Schlafen:	16,51 m ²
Schlafen:	15,76 m ²
Abstellraum:	3,74 m ²
WC:	2,58 m ²
Bad:	10,72 m ²
Wohnfläche:	134,99 m²

Zubehör:

Loggia:	14,18 m ²
Keller-/Abstellraum	

monatliche Kosten:

Miete netto:	2.270,00 €
zzgl. 10 % USt:	227,00 €
voraussichtl. BK:	ca. 380,00 €
Gesamtkosten:	2.877,00 €

Nebenkosten:

Kaution:	3 BMM
Vertragserrichtung:	n. V.
TG-Platz:	netto 80,00 € zzgl. 20 % USt

Mietverhältnis:

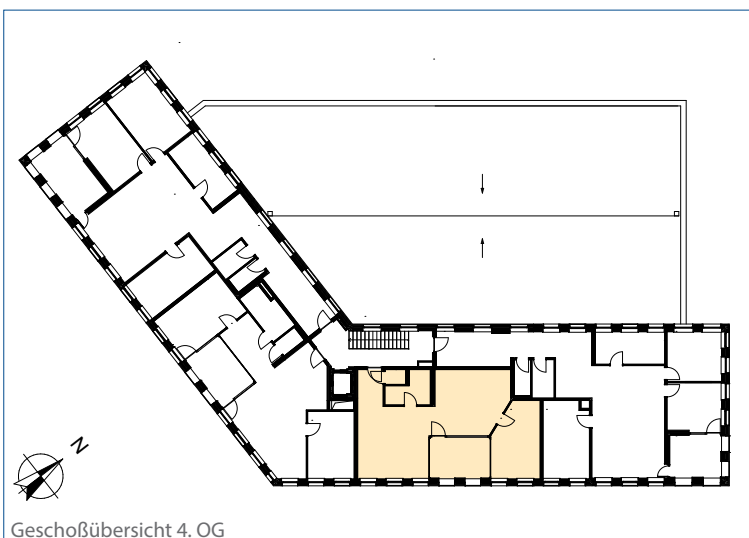
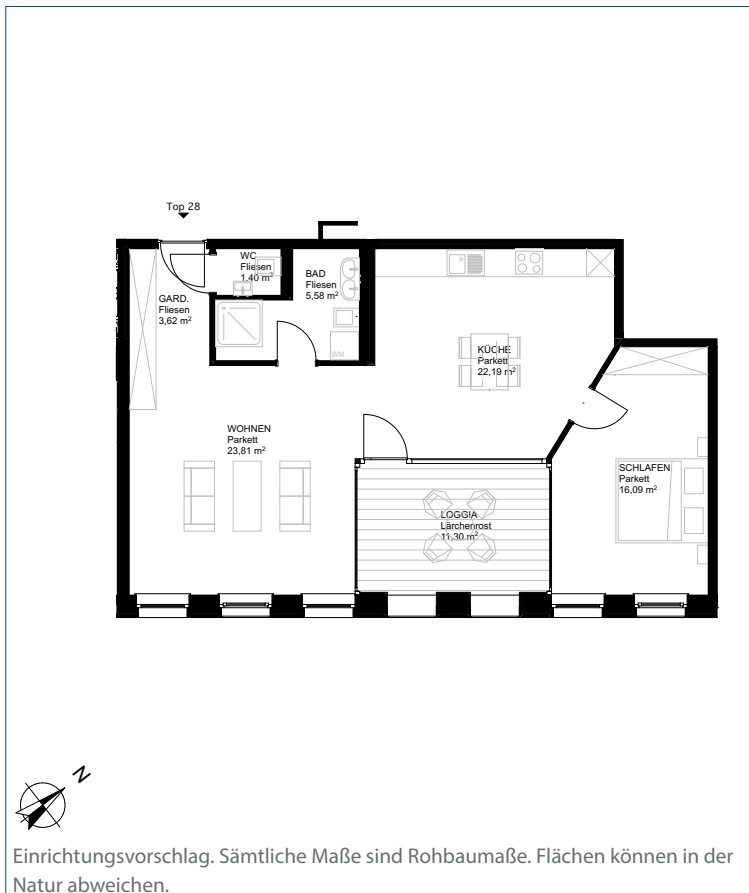
Vertragsdauer:	5 Jahre
----------------	---------



Grundrisse | Ansichten | Schnitte | Pläne

TOP 28

2-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoß

**Raumaufteilung:**

Garderobe:	3,62 m ²
Wohnen:	23,81 m ²
Küche:	22,19 m ²
Schlafen:	16,09 m ²
WC:	1,40 m ²
Bad:	5,58 m ²
Wohnfläche:	72,69 m²

Zubehör:

Loggia:	11,30 m ²
Keller-/Abstellraum	

monatliche Kosten:

Miete netto:	1.250,00 €
zzgl. 10 % USt:	125,00 €
voraussichtl. BK:	ca. 204,00 €
Gesamtkosten:	1.579,00 €

Nebenkosten:

Kautions:	3 BMM
Vertragserrichtung:	n. V.
TG-Platz:	netto 80,00 € zzgl. 20 % USt

Mietverhältnis:

Vertragsdauer:	5 Jahre
----------------	---------



Der beste Partner in allen Immobilienangelegenheiten



*„Wer seine Arbeit liebt, wird auch seine Arbeit gut machen.
Nur wer seine Arbeit gut macht, wird sich langfristig und nachhaltig etablieren können.
Für uns ist es selbstverständlich, Mehrwerte für Sie zu bieten!“*

Zitat Simon Brugger

Ihre Mehrwerte

- Langjährige Erfahrung in der Immobilienbranche und beste Vernetzung
- Spezialisten in den Bereichen Betriebswirtschaft, Bauwesen, Technik, Steuern, Finanzwesen, Versicherungsangelegenheiten und Recht
- Begleitung von A bis Z : Kaufberatung, Verkaufsberatung, Investments und Finanzierungen

Standorte in Tirol, Vorarlberg & Wien



6900 Bregenz
Kirchstraße 10

| & |

6463 Karrösten
Siedlung 31

| & |

6020 Innsbruck
Höttinger Gasse 1











| & |

2540 Bad Vöslau
Kreuzgasse 9/3











Rundum sorglos mit unseren Profis

Team Vorarlberg & Wien

	<p>Mag. Ingrid KMENTA GF Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH Immobilienmaklerin</p> <p>+43 5574 54325-11 ik@kmenta-immo.at</p>		<p>Mag. Mario KMENTA GF Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH Immobilienmakler</p> <p>+43 5574 54325 mk@kmenta-immo.at</p>		<p>Alessandro LENZ Selbstständiger Immobilienmakler</p> <p>+43 5574 54325-15 al@kmenta-immo.at</p>
	<p>Evelyn BURGER-ZIMMERMANN Selbstständige Immobilienmaklerin</p> <p>+43 5574 54325-14 eb@kmenta-immo.at</p>		<p>Thomas KARG Selbstständiger Immobilienberater</p> <p>+43 5574 54325-13 tk@kmenta-immo.at</p>		<p>Lukas FRÜHSTÜCK, MSc. Selbstständiger Immobilienmakler</p> <p>+43 664 2467526 lf@kmenta-immo.at</p>
	<p>Thomas MOOSBRUGGER, MAS Selbstständiger Immobilienberater</p> <p>+43 5574 54325-17 tm@kmenta-immo.at</p>		<p>Björn BANNERT Selbstständiger Immobilienmakler</p> <p>+43 664 75125616 bb@kmenta-immo.at</p>		<p>Mag. Beate WEINZIERL-BAHL Immobilienmanagement Beteiligungsmanagement</p> <p>+43 5574 54325-24 bwb@kmenta-immo.at</p>
	<p>Johanna BAZZANELLA Assistenz der GF Backoffice</p> <p>+43 5574 54325 jb@kmenta-immo.at</p>				

Team Tirol & Deutschland Süd

	<p>Dipl.-Ing.(FH) Ing. Simon BRUGGER, BA GF Perfekt Immo GmbH</p> <p>+43 664 5251685 s.brugger@perfektimmo.at</p>		<p>Barbara LECHLEITNER Immobilienmaklerin</p> <p>+43 650 9805332 b.lechleitner@perfektimmo.at</p>		<p>Hans-Peter ZANGERLE Selbstständiger Immobilienmakler</p> <p>+43 660 7234700 hp.zangerle@perfektimmo.at</p>
	<p>Barbara OPPL Selbstständige Immobilienmaklerin Vertriebspartnerin Süddeutschland</p> <p>+49 155 65460011 b.oppl@perfektimmo.at</p>		<p>Sabrina BRUGGER Assistenz der GF Backoffice</p> <p>+43 676 4771794 office@perfektimmo.at</p>		<p>Dipl.-Ing. Daniela MOSER Content Managerin Backoffice</p> <p>+43 660 3153569 grafik@perfektimmo.at</p>
	<p>Jasmina JANTSCHER Social Media Backoffice</p> <p>jjantscher@perfektimmo.at</p>		<p>Alina LYFAR Selbstständige Grafikerin</p> <p>+43 660 3522917 backoffice@perfektimmo.at</p>		

Nicht fündig geworden? Weitere Angebote finden Sie hier:

